



# भारत का राजपत्र

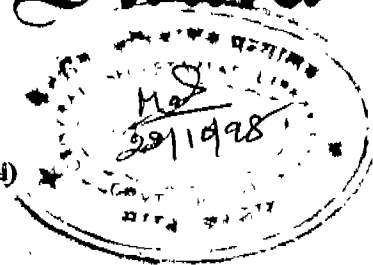
## The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY



सं० 316 ]

नई दिल्ली, बुधस्पर्तिवार, मई 21, 1998/वैशाख 31, 1920

No. 316 ]

NEW DELHI, THURSDAY, MAY 21, 1998/VAISAKHA 31, 1920

शहरी कार्य और रोजगार मंत्रालय

(शहरी विकास विभाग)

(दिल्ली प्रभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 20 मई, 1998

का०आ० 440 (अ):—केन्द्र सरकार द्वारा दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में प्रस्तावित निम्नलिखित संशोधनों/परिवर्तनों को सर्वसाधारण की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। इस संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति या सुझाव है तो वह उसे इस सूचना की तारीख से 30 दिन के अन्दर लिखकर अवर सचिव (दिल्ली प्रभाग) शहरी कार्य और रोजगार मंत्रालय, निर्माण भवन, नई दिल्ली-110011 को भेज सकता है। आपत्ति अथवा सुझाव भेजने वाले व्यक्ति को चाहिये कि वह अपना नाम और पता भी साथ में भेजे।

उपान्तरण माडीफीकेशन

1. दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र के पृष्ठ 159 (आर एच एस) पर, रिहायशी भूखण्ड-प्लॉटबद्ध विकास (001) की तालिका तथा उसकी पाद टिप्पणी को निम्न प्रकार संशोधित किया जाता है :—

क्र. सं.	प्लॉट क्षेत्र (वर्ग मीटर)	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (%) ग्राउंड कवरेज	फर्शी क्षेत्र अनुपात	मकानों की संख्या	अधिकतम ऊंचाई (मीटर में)
1	2	3	4	5	6
1.	32 से कम	75	225	1	12.5
2.	32 से अधिक 50 तक	75	225	2	12.5
3.	50 से अधिक 100 तक	75	225	3	12.5
4.	100 से अधिक 250 तक	66.66	200	3	12.5
5.	250 से अधिक 500 तक	50	150	3(4)	12.5
6.	500 से अधिक 1000 तक	40	120	6(8)	12.5
7.	1000 से अधिक 1500 तक	33.33	100	6(8)	12.5

1	2	3	4	5	6
8.	1500 से अधिक 2250 तक	33.33	100	9(12)	12.5
9.	2250 से अधिक 3000 तक	33.33	100	12(16)	12.5
10.	3000 से अधिक 3750 तक	33.33	100	15(20)	12.5
11.	3750 से अधिक	33.33	100	18(24)	12.5

**पाद टिप्पणी :—**अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात पर उपर्युक्त तालिका के अनुसार कर लगाया जाएगा और/या भवन निर्माण उप-नियमों में निर्धारित तथा समय-समय पर यथासंशोधित दरों पर विकास प्रभार लिया जाएगा।

- (ii) चौबीस मीटर अधिक चौड़ी सड़क के सामने के 250 वर्गमीटर से अधिक के रिहायशी प्लॉटों में (क) फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम भूतल फर्शी दायरा तक बढ़ाया जा सकेगा, (ख) अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर होगी तथा (ग) रिहायशी मकानों की संख्या कोष्ठक में उल्लेख के अनुसार होगी।
- (iv) (क) भूमिगत तल (बेसमेंट): यदि बेसमेंट ग्राउंड फ्लोर कवरेज के बराबर बनाया जाता है, तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के लिए की जाएगी।

2. दिनांक 1-8-1990 के भारत के राजपत्र के पृष्ठ 160 (एल. एच. एस.) पर, रिहायशी भूखण्ड-प्लॉट समेत आवास (002) के अंतर्गत, निम्नलिखित संशोधनों का प्रस्ताव है :—

- (i) अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 167
- (ii) अन्य नियंत्रणों के अंतर्गत निम्नलिखित प्रावधान जोड़ने का प्रस्ताव है :—  
सामुदायिक/मनोरंजन कक्षों, समिति कार्यालय आदि सामुदायिक जरूरतों के लिए अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम 400 वर्गमीटर तक) की अनुमति होगी।
- (iii) प्रवेश भाग गली की न्यूनतम चौड़ाई : 18 मीटर

**पाद टिप्पणी :—**अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात पर कर और/या अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात (133 से अधिक) के लिए भारत सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों पर विकास प्रभार लिए जाएंगे।

3. पृष्ठ 166 (एल.एच.एस.) पर “व्यावसायिक कार्यकलाप” शीर्षक के नीचे का प्रावधान निम्नलिखित प्रावधान से प्रतिस्थापित किया जाता है :—

रिहायशी प्लॉटों तथा किसी भी तल के प्लॉटों में व्यावसायिक कार्यकलाप की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर दी जाएगी :—

परिसर के एक भाग, जो फर्शी क्षेत्र अनुपात का अधिकतम 25% या 100 वर्गमीटर जो भी कम हो, के गैर-रिहायशी किन्तु ऐसे शोरगुल रहित कार्यकलापों के लिए इस्तेमाल की अनुमति होगी जो व्यावसायिक कौशल पर आधारित यथा वास्तुकों, इंजीनियरों, वकीलों, डाक्टरों, सनदी लेखाकारों, इत्यादि विशेषज्ञता सेवा प्रदान करते हैं।

4. फार्म हाउस 135 :—राजपत्र के पृष्ठ 164 तर तालिका को इस प्रकार बदला जाएगा :—

- (i) फार्म हाउस का न्यूनतम आकार—हैक्टेयर
- (ii) अधिकतम ग्राउंड कवरेज—5%
- (iii) अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात—5 (जो 500 वर्ग मीटर से अधिक न हो चाहे फार्म हाउस का आकार जो भी हो)
- (iv) मंजिलों की संख्या—2 (दो)
- (v) अधिकतम ऊंचाई—8 मीटर

बेसमेंट आदि सहित सभी प्रकार के निर्माण फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना में शामिल किये जाएंगे।

बन्दोबस्त नक्शे (लेआउट प्लान) के अनुसार संचार नैटवर्क तथा अवस्थापना जरूरतों के लिए अपेक्षित जमीन भू-स्वामियों द्वारा निःशुल्क दी जाएगी इसके एवज में उन्हें कुल रकबे पर फर्शी अनुपात का लाभ दिया जाएगा।

दिनांक 1-8-90 की भारत की राजपत्र की अधिसूचना संख्या-606(ई) द्वारा अनुज्ञेय से अधिक से फर्शी क्षेत्र अनुपात पर कर शुल्क और/या भारत सरकार द्वारा समय-समय पर नियत की जाने वाली दरों पर विकास प्रभार लगाया जाएगा।

[सं. के-12016/5/79-डीडीए/वए/बी]

के.के. गुप्ता, अवर सचिव

**MINISTRY OF URBAN AFFAIRS AND EMPLOYMENT****(Department of Urban Development)****(Delhi Division)****PUBLIC NOTICE**

New Delhi, the 20th May, 1998

**S.O. 440(E).**—The following amendments/modifications which the Central Government propose to make in the Master Plan for Delhi-2001 are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion may send the same in writing to the Under Secretary (DD), Ministry of Urban Affairs and Employment, Nirman Bhawan, New Delhi-110011 within a period of 30 days from the date of this Notice. The person making the objection or suggestion should also give his name and address.

**MODIFICATIONS**

1. On page 159 (RHS) of Gazette of India dated 1-8-90, table and footnotes of Residential plot-Plotted Development (001) are amended as follows :—

Sl. No.	Area of Plot (Sq. Mt.)	Maximum Ground Coverage(%)	FAR	No. of DUs	Max. Height (in Mtr.)
1.	Below 32	75	225	1	12.5
2.	Above 32 to 50	75	225	2	12.5
3.	Above 50 to 100	75	225	3	12.5
4.	Above 100 to 250	66.66	200	3	12.5
5.	Above 250 to 500	50	150	3(4)	12.5
6.	Above 500 to 1000	40	120	6(8)	12.5
7.	Above 1000 to 1500	33.33	100	6(8)	12.5
8.	Above 1500 to 2250	33.33	100	9(12)	12.5
9.	Above 2250 to 3000	33.33	100	12(16)	12.5
10.	Above 3000 to 3750	33.33	100	15(20)	12.5
11.	Above 3750	33.33	100	18(24)	12.5

**NOTE :**

- (i) Levy on additional FAR to be allowed vide table above, and/or development charges shall be charged at the rates as laid down in the Building Bye-Laws and as revised from time to time.
- (ii) In case of residential plots above 250 sq. mtrs. facing 24 mtrs. and above road (a) the FAR shall be increased by the maximum ground floor coverage, (b) maximum height shall be 15 mtrs. and (c) the number of dwelling units shall be as given in brackets.
- (iv)(a) **Basement :** Basement equivalent to ground floor coverage, if constructed, shall be counted towards FAR.

2. On Page 160 (LHS)—Gazette of India, dated 01-08-1990 under Residential Plot-Group Housing (002), the following amendments are proposed :

- (i) Maximum FAR : 167
- (ii) Under other controls, the following is proposed to be added :—  
Additional FAR, (upto maximum of 400 sqm.) shall be allowed to cater to the community needs such as community/recreational hall, society office, etc.
- (iii) Minimum street in front : 18 m.

**NOTE :** Levy on additional FAR and/or development charges for additional FAR (above 133) shall be charged at the rate as decided by the Government of India from time to time.

3. On Page 166 (LHS) under the heading 'Professional Activity' the provision is replaced by the following :

Professional activity shall be allowed in residential plots and flats on any floor on the following conditions :

Part of the premises shall be permitted to be used upto a maximum of 25% of FAR or 100 sqm. whichever is less, for non-residential but non-nuisance activity which is for rendering services based on professional skills i.e. for Architects, Engineers, Lawyers, Doctors, Chartered Accountants, etc.

4. **Farm Houses (135)** : On page 164 of the Gazette of table will be replaced as follows :

- (i) Minimum size of the farm house 1 ha.
- (ii) Max. Ground Coverage—5%
- (iii) Max. FAR—5 (subject to maximum of 500 sq. mtrs. irrespective of size of the farm house).
- (iv) Number of storeys—2 (two)
- (v) Max. Height : 8 Mts.

All constructions, including basement, if any, will be counted towards FAR.

Land will be surrendered free of cost for circulation network and infrastructure requirements as per the layout plan, by the land owners, allowing them the benefit of FAR on total area.

Levy on additional FAR over and above that permitted vide Government of India, Gazette Notification No. 606(E) dated 1-8-90 and/or development charges shall be charged at rates to be decided by the Government of India from time to time.

[No. K-12016/5/79-DDIA/VA/IB]

K.K. GUPTA, Under Secy.